

2023年房屋买卖合同纠纷法律规定 房屋买卖合同(模板6篇)

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

房屋买卖合同纠纷法律规定篇一

乙方(买方)：_____

甲、乙双方就房屋买卖事项，经协商一致，达成以下合同条款：

一、甲方自愿将坐落在_____市_____区_____路_____小区_____号楼_____单元_____室(建筑面积_____平方米，储藏室_____平方米，产权证号_____)房地产出卖给乙方，并将与所出卖该房产的相关的土地使用权同时出卖给乙方(附房产证复印件及该房产位置图)。

二、双方议定上述房地产及附属建筑物总价款为人民币大写_____元整；即人民币小写_____元。

三、乙方在签订本合同时，支付定金_____元整，即小写_____元。

四、乙方支付定金之日起_____个月内，向甲方支付首付款(定金从中扣除)，首付款之外的款项通过银行住房按揭方式交付(有关期限和程序按照所在按揭银行规定办理)。

五、甲方保证该房产合法、权属清楚、有合法的土地使用权(已交纳土地出让金)。

六、办理房产证手续所产生的有关税费由甲方承担。

七、乙方支付首付款后，甲方即积极配合乙方办理有关房产过户手续，待房产过户到乙方名下之时，乙方应向甲方付清全部房款余额。

八、甲方应在1个月前将该房产交付乙方；届时该房产应无任何担保、抵押、房产瑕疵，无人租住、使用；无欠账，如电话费、水电费、物业管理费、取暖费、入网费、有线电视费等。

九、本合同签订后，如一方违反本合同条款，该方应向对方支付_____元的违约金；一方如不能按规定交付房产或按规定支付房款，每逾期一日，应向对方支付_____元罚金，逾期30日视为毁约；如因政府及银行规定，本合同涉及房产手续客观上不能办理过户或银行不能办理按揭导致合同解除，不适用本条款。

十、交付该房产，甲方不得损坏该房产的结构、地面和墙壁及不适移动的物件，并将抽风机一台(型号：_____)，空调两台(型号：_____)，热水器(型号：_____)，浴霸(型号：_____)，饮水机(型号：_____)，音响两台(型号：_____)，凉衣架，房内灯具，前后门窗窗帘、电脑桌一张，橱卫设施，等让与乙方(含在房屋价值内)。

十一、本协议一式两份，具有同等法律效力，自双方签字之日生效。

十二、附加条款：

1、转让过后，甲方不得以任何借口干涉乙方对房屋的修改。

甲方(卖方)：_____ (印)

身份证号：_____

住址：_____市_____区_____村____号

电话：_____

____年____月____日

乙方(买方)：_____ (印)

身份证号：_____

住址：_____省_____市_____镇____号

电话：_____

房屋买卖合同纠纷法律规定篇二

这是因为房屋是建筑在土地上的，为土地的固定附着物，二者之间具有不可分离性，否则，极易引起损失或导致纠纷。因此，房屋的所有权通过买卖合同转让时，该房屋占用范围内的土地使用权也必须同时转让。如果出卖人将房产和土地使用权分别卖与不同的买受人，或者出卖房屋时只转让房屋所有权而不同时转让土地使用权，则该类买卖合同应当是无效的。

房屋所有人在转让涉及到共有或出租的房屋时，在同等条件下，其他共有人或承租人有优先购买权。这就是说，所转让的房屋的产权为数人共有或已对外出租的，必须征求共有人或承租人的是否行使优先购买权。未取得其他共有人或承租人的同意，擅自出卖房屋的，其买卖行为一般应为无效。

买受人以出卖人与第三人恶意串通，另行订立商品房买卖合同并将房屋交付使用，导致其无法取得房屋为由，请求确认

出卖人与第三人订立的商品房买卖合同无效的，应予支持。

我国《房地产管理法》第四十五条规定，商品房预售应当符合下列条件：已交付全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书；持有建设工程规划许可证；按提供预售的商品房计算，投入开发建设的资金达到工程建设总投资的百分之二十五以上，并已经确定施工进度和竣工交付日期；向县级以上政府房产管理部门办理预售登记，取得商品房预售许可证明。如不符上述条件，买受人可请求法院或仲裁机构宣告该买卖无效。

《城市房地产管理法》第三十八条、三十九条、第四十条的相关规定，以下合同应为无效：以出让方式取得土地使用权的，没有按照出让合同约定已经支付全部土地使用权出让金，并取得土地使用权证书；按照出让合同约定进行投资开发，属于房屋建设工程的，没有完成开发投资总额的百分之二十五以上，属于成片开发土地的，没有形成工业用地或者其他建设用地条件；转让房地产时房屋已经建成的，没有房屋所有权证书；以划拨方式取得土地使用权的，转让房地产时，应当按照国务院规定，报有批准权的政府审批而没有黎飞律师报批或不予批准的；有批准权的政府准予转让的，应没有办理土地使用权出让手续并依照国家有关规定缴纳土地使用权出让金的。

如司法机关和行政机关依法裁定、决定查封或者以其他形式限制房地产权利的；依法收回土地使用权的；权属有争议的等。

总之，应对房屋买卖合同的无效情形是一个复杂的过程，实践证明，由具备一定法律知识和工作经验的律师来处理，既可以防范法律纠纷，也可以更好地解决法律纠纷，最大限度地避免或降低经济损失，有效地保障您的合法权益。为了更好地帮您解决房屋买卖合同的无效情形问题，防止陷入法律误区，您可以通过委托当地有经验的律师为您提供专业的法

律服务，使您的合法权益得到最大限度的保护。

房屋买卖合同纠纷法律规定篇三

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，合同出现的次数越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面是小编收集整理.房屋买卖合同范本，希望对大家有所帮助。

卖方：_____ (简称甲方)

身份证号码：_____

买方：_____ (简称乙方)

身份证号码：_____

第一条 乙方同意购买甲方拥有的座落在_____市_____区_____拥有的房产(别墅、写字楼、公寓、住宅、厂房、店面)，建筑面积为_____平方米。(详见土地房屋权证第_____号)。

第二条 上述房产的交易价格为：单价：人民币_____元/平方米，总价：人民币_____元整(大写：_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整)。本合同签定之日，乙方向甲方支付人民币_____元整，作为购房定金。

第三条 付款时间与办法：

合同范本《》。

2、甲乙双方同意以一次性付款方式付款，并约定在 支付首付款(含定金)人民币_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整给甲方，剩余房款人民币_____元整于 付给甲方。

第四条 甲方应于收到乙方全额房款之日起____天内将交易的房产全部交付给乙方使用，并应在交房当日将_____等费用结清。

第五条 税费分担 甲乙双方应遵守国家房地产政策、法规，并按规定缴纳办理房地产过户手续所需缴纳的税费。经双方协商，交易税费由_____方承担。

第六条 违约责任 甲、乙双方合同签订后，若乙方中途违约，应书面通知甲方，甲方应在____日内将乙方的已付款不记利息)返还给乙方，但购房定金归甲方所有。若甲方中途违约，应书面通知乙方，并自违约之日起____日内应以乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。

第七条 本合同一式三份。甲方一份，乙方一份、房地产交易中心一份。

第八条 本合同发生争议的解决方式：在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

第九条 本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同同具法律效力。

第十条 双方约定的其他事项：

出卖方(甲方)： _____

购买方(乙方)： _____

身份证号码： _____

身份证号码： _____

地 址： _____

地 址： _____

邮 编： _____

邮 编： _____

电 话： _____

电 话： _____

代理人(甲方)： _____

代理人(乙方)： _____

身份证号码： _____

身份证号码： _____

签署日期： _____年____月____日

房屋买卖合同纠纷法律规定篇四

乙方(买方)： _____

甲乙双方本着自愿、诚信的原则，经友好协商，达成如下共识：

甲方承诺并保证其拥有位于_____将本着诚信履行本合同项下的合同义务。

乙方承诺并保证将真诚履行其在本合同项下的合同义务。

甲方自愿转让的房屋坐落于_____。

房子里现有的装修和物品都是随房子转让的，不会单独定价。

本合同第二条的标的物定价为_____。

各方确认，在甲方及时履行本合同第六条义务的前提下，本条第一款的价格为甲方转让标的物的净价，即本合同履行过程中产生的税费由乙方承担..

1. 本合同签订时，甲方应向乙方交付房屋所有权证、土地使用权证及门锁钥匙、电费、自来水费、有线电视、电话等一切付款凭证。

各方确认本合同标的物在交付后转让给乙方。

在乙方确定的时间，甲方应配合乙方办理房屋所有权证和土地使用权证到乙方名下的过户手续，包括但不限于按照登记部门的要求另行签订合同文件和提供身份证明。甲方不得要求乙方另行向甲方支付任何费用。

1. 因甲方违反本合同第一条的所有权瑕疵担保责任，乙方主动或被动参与诉讼(仲裁)及其他争议解决程序的，甲方应承担乙方因此而遭受的一切损失，并承担违约责任。

2. 如甲方未能及时履行本合同第六条的协助义务，甲方应继续履行义务并承担违约责任。

3. 乙方不承担本合同第三条义务的，应承担违约责任。

4. 如甲方双方违反本合同其他约定，应依法承担相应的违约责任。

因履行本合同而产生的一切争议应提交仲裁委员会进行仲裁，仲裁裁决对双方均有约束力。

1. 本合同未尽事宜，由双方本着诚信、公平的原则另行约定。

2. 本合同一式六份，甲方、乙方、乙方各执一份，其余三份由乙方留存，以备变更登记(如登记部门要求另行签署合同文件，各方可另行签署登记，但各方权利义务以本合同为准)。

3. 本合同经各方签字后生效。

甲方签字：_____

乙方签字：_____

_____年_____月_____日

_____年_____月_____日

房屋买卖合同纠纷法律规定篇五

甲方有一套在_____商品房，因房产证、土地使用证尚在办理过程中，目前还不能办理过户手续，待甲方房产证办理完毕后双方再办理过户手续。经甲乙双方协商，就房屋买卖未过户之前的有关事宜达成如下协议：

甲方自愿将下列房屋卖给乙方所有：房屋坐落于（地址/小区单元/楼层/面积/其他）

买卖双方均清楚该房屋产权及面积现状，并确认该房屋是在房产证件为办理的情况下以现状出售：

付款方式：合同签订后，当事人双方同意按下列方式交付房款：

_____元（大写：_____整）。

房屋产权变更手续，双方协商后共同同意扣除总房款

的_____元(大写: _____整), 当做后期
保证金。

甲方在乙方将房屋第壹批房屋款合计_____元, (大
写: _____整)付清之日七日内, 将上述房屋交付给
乙方。

1、 如甲方房产证下来一个月内, 因甲方个人原因未按时与
乙方办理过户手续, 将视为不履行合同, 乙方有权利解除合同。
甲方因在解除后十天内将已收房价款退还乙方并赔偿违约金
_____元(大写: _____整)。

2、 如甲方房产证下来一个月内, 因乙方个人原因未按时与
甲方办理过户手续, 将视为不履行合同, 甲方有权利解除合同。
甲方因在解除后十天内将已收房价款退还乙方。乙
方将赔偿违约金_____元(大写: _____整)给甲
方。

3、 签订本合同当日起_____年内甲方如还未获得房产证,
将视为不履行合同, 乙方有权利解除合同。甲方因在解除合
同后十天内将已收房价款退还乙方并赔偿违约金_____
元(大写: _____整)。

4、 如乙方未能及时办理过户手续, 甲方当提供有效证据证
明甲方在房产证下来当日曾经通知乙方。

本合同一式两份, 甲乙双方各执一份, 甲乙双方自签字之日
起生效, 并具有法律效应。

甲方: 乙方

电话: 电话:

签订日期： 签订日期： 见证人：

房屋买卖合同纠纷法律规定篇六

甲方（卖方）：

姓名： 身份证号码：

乙方（买方）：

姓名： 身份证号码：

甲、乙双方依据《中华人民共和国合同法》及其它法律规定，在平等自愿协商的基础上，就甲方产权自有的房产出卖给乙方的事宜，约定如下：

一、房产概况：

本合同约定房产位于 ，房屋结构为 ，位于 层， 套内面积为 平方米。

二、房产交易价款：房产价格总价为 万元（大写： ）人民币。

三、付款方式：

1、乙方于签订本合同之日以 （转账或现金）形式支付给甲方先期购房款 万元（大写： ）人民币。

2、剩余房款 万元（大写： ）人民币，于甲方将房屋所有钥匙及证书并将房屋实际交付给乙方之时支付，支付形式为（转账或现金）。

3、甲方在收到乙方交付的上述任何一笔款项后均要向乙方出

具收条。

4、若该房产能办理过户手续，则甲方应当无条件协助乙方办理房屋产权过户手续。

四、购买房产所产生的所有税费由 方承担。

五、甲方承诺：

1、本合同约定的出卖给乙方的房屋，甲方保证在交付乙方之时该房产没有任何产权的争议，该房产不存在任何的债权债务纠纷，该房产没有设定过任何抵押担保，该房产没有任何其它形式纠纷。同时甲方保证向乙方出具的所有文件、单据及涉及该房产的一切单证、物件均真实有效。

2、自本合同签订乙方依照合同约定方式将购房款交付给甲方本合同第三条第1款约定的先期购房款 万元（大写： ）时起，涉及该房产的所有拆迁补偿所得（包含拆迁补偿款及拆迁方给予被拆迁户的其它优惠条件）均归乙方享有。在涉及拆迁补偿的相关事宜中，甲方应无条件的配合乙方办理并签订相关法律文书。但甲方与拆迁方签订的所有法律文书，必须先征得乙方的书面同意，方可签订。若未能在乙方书面同意的情况下，私自签订造成乙方的损失，由甲方承担。在拆迁方通知领取拆迁补偿款时，若通知甲方，则甲方不得私自领取，必须通知乙方并与乙方一起领取后归乙方所有；若通知乙方，则乙方单方可自行领取。

3、乙方向甲方支付本合同先期购房款 万元（大写： ）之时起，涉及该房产的所有权利由乙方行使，所有义务由乙方履行。

六、甲方应在乙方将本合同第三条第一款约定的先期购房款通过（转账或现金）支付的同时将房屋及涉及房屋的所有产权证（包含房产证及土地使用权证）、票据、全部房屋钥匙

及与房屋相关的全部物件交付给乙方持有。

七、在本合同履行期间，甲、乙双方不得擅自变更合同。若需变更必须以补充协议的形式由双方共同约定并签字盖章后方生效，补充协议与本合同具有同等法律效力。

八、在乙方交付了本合同约定的先期购房款后，甲方违约的，甲方除返还乙方所有交付钱款外，还应向乙方承担违约时本合同项下交易房产评估价总额同等数额的赔偿金（评估机构由乙方单方委托）。

九、本合同自甲、乙双方签字盖章时生效。

十、本合同在履行期间发生争议的，双方应协商解决。

十一、本合同一式 份，甲、乙双方当事人每人均持一份，份具有同等法律效力。

甲方（签字）： 乙方（签字）：

电话： 电话：

XXXX 年 XX月 XX日